

2^e Gewijzigde versie (in rood),

Zaaknummer : 169548

Raadsvergadering : 14 juni 2016

agendapunt :

Commissie : Sociaal

Onderwerp : Verordening Blijverslening gemeente Berkelland

Collegevergadering : 17 mei 2016

agendapunt : 9

Portefeuillehouder : R.P. Hoytink-Roubos

Meer informatie bij : H.B. Scheeringa

tel: : 0545-250 239

Te nemen besluit:

1. In te stemmen met de invoering van de Blijverslening.
2. De 'Verordening Blijverslening gemeente Berkelland' vast te stellen.
3. Het beschikbaar stellen van € 2.000.000,- voor het verstrekken van Blijversleningen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten;

Waarom dit voorstel?

Een van de kernboodschappen in de regionale woonagenda voor de komende jaren luidt: *Om de bestaande woningen toekomstbestendig te maken (kwalitatief) is een integrale aanpak nodig, waarbij de eigenaar een persoonlijke mix kiest van onderhoud, isoleren, energieopwekking en levensloopbestendig maken.*

Het doel van de regionale woonagenda is helder: "Zorgen voor voldoende woningen van een door bewoners en woningzoekenden gewenste kwaliteit". Er liggen volop kansen om samen aan de slag te gaan met de realisatie hiervan. Een van die kansen is: *Zorgen voor een voor eigenaar-bewoners aantrekkelijke vorm van revolverende financiering, die tevens werkt als procesversneller.* Hierbij de samenwerking zoeken van gemeenten, woningcorporaties, banken en het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn).

Onder andere door het scheiden van wonen en zorg zullen mensen langer thuis moeten blijven wonen. Om het zelfstandig thuis wonen langer mogelijk te maken zijn er dikwijls aanpassingen aan de woning nodig. Dit kan om zowel kleine als grote ingrepen gaan. Banken bieden hiervoor vaak geen financiering aan als iemand ouder is. Aan SVn is gevraagd om een instrument te ontwikkelen voor de financiering van woningaanpassing ten behoeve van met name ouderen. De Blijverslening kan zowel consumptief als hypothecair worden verstrekt en is geschikt voor eigenaar-bewoner. De gemeente bepaalt in de Verordening de voorwaarden en de werkzaamheden waarvoor de lening mag worden ingezet.

Het is wenselijk een mogelijkheid te creëren een lening te verstrekken voor het aanpassen van een woning om het makkelijker te maken voor eigenaar-bewoners om maatregelen te nemen om (langer) in hun woning te kunnen blijven wonen. De Blijverslening biedt voldoende financiële garantie voor de gemeente en komt tegemoet aan de veranderende behoefte in de samenleving.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering

Afhandelingsvoorstel voor raad:

0 hamerstuk
0 besprekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen
0

Wat is het effect?

Door het verstrekken van Blijversleningen kunnen inwoners langer in hun eigen woning blijven wonen, ook met een zorgvraag. De gemeente stelt zich hiermee dienstbaar op en biedt de mogelijkheid inwoners in de (toekomstige) woonbehoeften te faciliteren om langer comfortabel, veilig en levensloopbestendig te wonen.

Argumentatie/onderbouwing:

1.1 Voorziet in de wens van inwoners

Veel inwoners willen het liefst zo lang mogelijk in hun eigen woning blijven wonen. Door met woningaanpassingen in te spelen op de huidige of toekomstige zorgvraag wordt dit mogelijk.

1.2 Sluit aan op het scheiden van wonen en zorg

Het scheiden van wonen en zorg maakt dat inwoners (ook met een lichte zorgvraag) langer in hun eigen woning blijven. Met woningaanpassingen kan dit comfortabeler, veiliger en dus ook langer.

2.1 Duidelijkheid over toepassing van de regeling

Het is wenselijk dat er duidelijke criteria zijn op grond waarvan de Blijverslening verstrekt kan worden. In de verordening bepaalt de gemeente deze voorwaarden. Daarvoor gebruiken we de modelverordening van de SVn, aangevuld met de lokale voorwaarden die we als gemeente willen hanteren.

De belangrijkste zijn:

- De aanvrager is eigenaar-bewoner van de woning;
- De aanvrager is een in Berkelland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
- De aanvrager dient op moment van aanvraag minimaal twee jaar in de woning te wonen.
- Voor consumptieve leningen van minimaal € 2.500,= en maximaal € 10.000,=; **Eén van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.**
- Voor hypothecaire Blijversleningen van minimaal € 10.001,= en maximaal € 50.000,=;
- Alleen voor woningen met een hypothecaire restschuld (inclusief Blijverslening) van maximaal 80% van de WOZ-waarde;
- De woning betreft een bestaande woning met een woonbestemming voor permanente bewoning.
- De woning wordt bij een hypothecaire lening blijvend levensloopbestendig

Een Voormekaarregisseur kan de aanvrager adviseren op het gebied van de te nemen maatregelen die de woning minimaal levensloopbestendig maken.

3.1 Financiering

Gelden inzetten om naast financieel rendement ook maatschappelijk rendement voor inwoners te realiseren vinden wij van belang. Investeringen doen wij zoveel mogelijk in de vorm van een revolving fund, zodat we de basis van ons financiële bezit niet aantasten.

Kanttekeningen/risicoparagraaf

- Een concept van de verordening is vooraf aan de relatiemanager van SVn voorgelegd.
- De zekerheden voor de gemeente bestaan uit de toetsing op de facturen. Mensen krijgen namelijk niet de beschikking over het gehele leningsbedrag om er bijvoorbeeld een auto van te kopen. Leners dienen facturen in bij de gemeente. Na akkoord wordt uit het bouwkrediet de aannemer of leverancier rechtstreeks betaald.

- Voor extra zekerheid geldt voor leningen boven € 10.000, = het recht van hypotheek. Bovendien moet dan de som van de bestaande hypotheek en de blijverslening onder de 80% van de WOZ waarde blijven.
Bij verkoop van de woning moet de hypothecaire lening worden afgelost. Het is niet mogelijk dat de koper van de woning de hypothecaire Blijverslening overneemt.
- Bij de consumptieve lening is er geen zekerheid. Bij verkoop van de woning mag de consumptieve Blijverslening worden afgelost, maar de lening mag ook door blijven lopen. Het is niet mogelijk dat de koper van de woning de consumptieve Blijverslening overneemt.
- De SVn toetst op voorhand de kredietwaardigheid. Maandelijks worden de verschuldigde termijn voor rente en aflossing via automatische incasso geïnd. Ingeval sprake zou zijn van wanbetaling signaleert de SVn vroegtijdig. Indien nodig kan een regeling getroffen worden.
- Het is aan de gemeente om de Blijversregeling goed te communiceren zodat er gebruik van gemaakt gaat worden.

Financiële paragraaf

Voor alle duidelijkheid. Er is geen sprake van kosten voor subsidie. De gemeente stelt haar liquiditeitsoverschot beschikbaar als lening. De middelen die als lening beschikbaar worden gesteld zijn niet meer direct beschikbaar voor andere doelen.

We verstrekken volgens dit voorstel blijversleningen via stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten (SVn). Het totaalbedrag aan leningen is maximaal € 2.000.000,=. Op de leningen ontvangen wij aflossing en rente.

De gemeente heeft verschillende mogelijkheden om € 2.000.000,= beschikbaar te krijgen voor het verstrekken van leningen. De mogelijkheden zijn achtereenvolgens:

- a. Het beschikbaar stellen uit het saldo liquide middelen
Sinds de Wet Houdbare Overheidsfinanciën zijn gemeenten verplicht overtollige liquide middelen te stallen bij het Rijk. Dit levert momenteel geen rendement op. Het geld blijft wel direct beschikbaar. Bij het opstellen van dit voorstel bedraagt het saldo ongeveer €33,5 mln. Daarnaast heeft de gemeente enkele kortlopende kasgeld leningen verstrekt. De rente hierop varieert van 0.135% tot 0.045%. Tot slot beschikt de gemeente over een beperkt saldo op de lopende rekeningen - courant waarover geen rente wordt ontvangen.
- b. Financiering aantrekken
Dit is in onze financiële situatie, waarbij er ruim voldoende middelen beschikbaar zijn, een zeer onwaarschijnlijke situatie. Toch wordt deze mogelijkheid voor de zorgvuldigheid genoemd. Op dit moment zouden we voor een annuïtaire lening van € 2.000.000,= met een looptijd van 20 jaar een rentepercentage van 1,44% betalen. Terzijde: het aantrekken van financiering met als enkele doel om deze gelden vervolgens tegen een hoger rendement uit te zetten is niet toegestaan op grond van de Regeling uitzettingen en derivaten decentrale overheden.

Hoewel het verstrekken van leningen op zich geen gevolgen heeft is er toch een effect op de begroting.

Uitgaande van de informatie van SVn zou het rentepercentage voor een consumptief krediet 3,0% bedragen, voor een hypothecaire lening met een looptijd van 10 jaar 1,2% en een hypothecaire lening met een looptijd tot 20 jaar 1,9 % bedragen.

In het geval van de eerder beschreven situatie A (voldoende liquide middelen) zouden we beperkt hogere renteopbrengsten hebben dan we nu via het Rijk ontvangen. Het rendement bedraagt jaarlijks € 38.000 als het volledige bedrag van € 2 miljoen hypothecair uitgeleend wordt tegen 1,9 % rente. Het rendement wordt hoger naarmate

meer consumptief verstrekt wordt. De rente opbrengsten bedragen op basis van de huidige tarieven maximaal € 60.000.

In het geval van situatie B (zelf leningen aantrekken) zou er theoretisch een jaarlijks voordeel kunnen ontstaan van € 9.200 tot € 31.200 (1,90% respectievelijk 3,00% bate minus 1,44% rentelasten over een bedrag van € 2.000.000,=).

Algemene conclusie:

Het rendement zal op grond van de huidige rentetarieven variëren tussen 1,90% en 3,00%. De verwachte opbrengsten zijn relatief beperkt en mede afhankelijk van het totaal uitgeleende bedrag. We verwachten geen grote financiële effecten.

Het creëren van renteopbrengsten is geen doel op zich. Het doel is om voor inwoners de mogelijkheid te creëren langer in hun woning te blijven wonen. Daarmee wordt vooral maatschappelijk rendement beoogd.

Informatie en communicatie (in-en extern)

In overleg met de afdeling Communicatie wordt een plan opgesteld om de Blijverslening onder de aandacht van de inwoners te brengen.

Initiatief, participatie en rol gemeente

Uitvoering gebeurt door de medewerkers die ook de Starterslening uitvoeren. De Voormekaarregisseur kan adviseren over de te treffen maatregelen. Het SVn verstrekt en beheert een toegewezen Blijverslening, hier valt ook de krediettoets onder.

Planning en evaluatie

Nadat de regeling door de raad is vastgesteld kan de regeling direct ingezet worden. Na 1 jaar uitvoering zal de regeling worden geëvalueerd. Hierbij zal worden bekeken of de regeling goed werkt of dat deze moet worden aangepast. Uiteraard onder voorbehoud dat er op dat moment nog voldoende budget is om de regeling voort te zetten.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

J. Harmsen. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 14 juni 2016

Agendanummer : A

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2016;

b e s l u i t :

1. in te stemmen met de invoering van de Blijverslening;
2. de 'Verordening Blijverslening gemeente Berkelland' vast te stellen;
3. tot het beschikbaar stellen van € 2.000.000 voor het verstrekken van Blijversleningen via de stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse Gemeenten.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
14 juni 2016

de griffier,

de voorzitter,

Raadsvergadering : 14 juni 2016

Agendanummer : B

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 17 mei 2016;

overwegende dat het wenselijk is een mogelijkheid te creëren een lening te verstrekken voor het aanpassen van een woning opdat eigenaar-bewoners (langer) in hun woning kunnen blijven wonen;

gelet op de artikelen 147 en 149 van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

vast te stellen de : **VERORDENING BLIJVERSLENING GEMEENTE BERKELLAND**

Artikel 1 Begrippen

Deze verordening verstaat onder:

- a) *Aanvrager*: een eigenaar-bewoner, die een aanvraag voor een Blijverslening doet. Bij twee of meer eigenaren gelden deze gezamenlijk als aanvrager.
- b) *Blijvend levensloopbestendig woning*: een woning die door *bouwkundige aanpassingen geschikt is voor levensloopbestendig wonen*.
- c) *Blijverslening*: een lening die, na toewijzing door het college, door SVn kan worden verstrekt aan een aanvrager ten behoeve van de financiering van de door het college aanvaarde werkelijke kosten van de maatregelen, die worden getroffen in de woning.
- d) *College*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berkelland.
- e) *Maatregelen*: maatregelen en voorzieningen zoals bedoeld in artikel 3.
- f) *Werkelijke kosten*: de kosten van materialen en werkzaamheden voor zover noodzakelijk voor het treffen van maatregelen, eventueel vermeerderd met de bijkomende kosten voor het verkrijgen van de Blijverslening en de kosten van door een deskundig vakbedrijf terzake van deze maatregelen in rekening gebrachte arbeidsuren en verminderd met de van derden ontvangen of nog te ontvangen tegemoetkomingen (subsidies) in deze kosten.
- g) *SVn*: stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten, gevestigd te Hoevelaken.
- h) *Voormekaarregisseur*: een door de gemeente aangewezen adviseur die de woning beoordeelt op de te nemen maatregelen op het gebied van comfortabel, veilig en zorgbestendig wonen.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. De gemeente Berkelland heeft een gemeenterekening Blijverslening ingericht waaruit aan aanvrager, die blijkens zijn aanvraag voldoet aan de hierna in lid 2 gestelde voorwaarden, een Blijverslening kan worden toegekend. De gemeenterekening Blijverslening is ondergebracht bij SVn.

2. Deze verordening is uitsluitend van toepassing op leningaansvragen:
 - a. Soort lening
 - Voor een Blijverslening die consumptief wordt verstrekt. De lening wordt consumptief verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 2.500, = en maximaal € 10.000, = is.
 - Voor een Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt. De lening wordt hypothecair verstrekt indien het aan te vragen leningsbedrag minimaal € 10.001, = en maximaal € 50.000, = is.
 - b. Doelgroep Blijverslening die consumptief wordt verstrekt.
 - Eigenaren-bewoners met een ondersteuningsvraag die aanpassing van de woning vereist. **Een van beide aanvragers is jonger dan 76 jaar.**
 - c. Doelgroep Blijverslening die hypothecair wordt verstrekt.
 - Eigenaren-bewoners die hun woning *blijvend* levensloopbestendig willen maken
 - d. Markt-/woning en prijssegment
 - Voor het treffen van maatregelen in bestaande woningen in de gemeente Berkelland met een woonbestemming die geschikt zijn voor permanente bewoning.
3. De aanvrager is een in Berkelland woonachtige verblijfsgerechtigde persoon;
4. De aanvrager moet de woning waarvoor een Blijverslening wordt verstrekt zelf bewonen.
5. De aanvrager dient op moment van aanvraag minimaal twee jaar in de woning te wonen.

Artikel 3 Maatregelen

1. Tot de maatregelen worden gerekend:
 - a. maatregelen die ondersteunen in het voorzien in behoeften die ontstaan als gevolg van het ouder worden;
 - b. maatregelen om de woning *blijvend* levensloopbestendig te maken;
 - c. maatregelen die het veilig wonen bevorderen.
2. De eigenaar bewoner stelt een plan op van de gewenste maatregelen. Ingeval er sprake is van een gewenste maatwerkvoorziening adviseert de Voormekaarregisseur aan de hand van de mogelijkheden over de minimale maatregelen die nodig zijn om de woning levensloopbestendig te maken. Dit gebeurt in samenspraak met de eigenaar bewoner.
3. Het college kan de in het eerste lid vermelde maatregelen uitbreiden of inkorten.

Artikel 4 Beleidsdoelen

Het college besluit aanvrager een Blijverslening toe te kennen, indien uit de aanvraag blijkt dat met het treffen van de maatregelen aantoonbaar wordt bijgedragen aan een of meer van de hiernavolgende beleidsdoelen:

- a. Mensen langer zelfstandig thuis laten wonen;
- b. Een toename van de woningvoorraad van *blijvend* levensloopbestendige woningen;
- c. Het verbeteren van de toegankelijkheid en of de gebruikskwaliteit van een woning, woongebouw of woonomgeving.

Artikel 5 Budget

1. De raad van de gemeente Berkelland stelt het budget vast dat beschikbaar is voor het toewijzen van Blijversleningen.
2. Uit het revolverend fonds kunnen slechts Blijversleningen worden verstrekt tot maximaal het vastgesteld budget op de betreffende fondsrekening bij SVn.
3. Aanvragen, die in verband met het tweede lid niet kunnen worden toegekend, worden door het college afgewezen.

Artikel 6 Deelnemingsovereenkomst

Op deze verordening is van toepassing de Deelnemingsovereenkomst (overeenkomst van 19 juni 2013) tussen gemeente Berkelland en SVn.

Artikel 7 Bevoegdheid college

1. Het college is bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in deze verordening, een Blijverslening toe te wijzen.
2. Het college kan bij haar beslissing op grond van het eerste lid rekening houden met financiële steun die op grond van enige andere regeling is of kan worden toegekend.
3. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening consumptief vast, met een minimum van € 2.500,= en een maximum van € 10.000,=.
4. Het college stelt de hoogte van de Blijverslening hypothecair vast, met een minimum van € 10.001,= en een maximum van € 50.000,=.

Artikel 8 Procedure aanvraag en toewijzing

1. Een aanvraag voor een Blijverslening wordt schriftelijk bij het college ingediend op een door de gemeente digitaal beschikbaar gesteld formulier en gaat onder opgave van:
 - a. De te treffen maatregelen.
 - b. De werkelijke kosten van de te treffen maatregelen, evenals een financiële onderbouwing van de te treffen maatregelen, bijvoorbeeld offertes.
 - c. Een planning van de uitvoering van de werkzaamheden.
2. Het college bevestigt de ontvangst van de aanvraag binnen twee weken.
3. Indien de aanvraag niet alle gegevens bevat die het college voor het nemen van een beslissing noodzakelijk acht, stelt het college de aanvrager in de gelegenheid de aanvraag binnen een termijn van vier weken te completeren.
4. Indien de aanvraag niet binnen de aangegeven termijn is gecompleteerd, verklaart het college de aanvraag niet ontvankelijk.
5. De toetsers neemt de aanvraag in behandeling en vraagt desgewenst de Voormekaarregisseur om advies over de ingediende aanvraag.
6. Het college handelt aanvragen in volgorde van binnenkomst af.
7. Het college neemt binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag, dan wel na het compleet worden daarvan, een beslissing en deelt die middels een toewijzings- of afwijzingsbesluit mee aan de aanvrager.
8. Uit overschrijding van de in het **zevende lid** bedoelde termijn kan de aanvrager niet afleiden dat zijn aanvraag is of wordt gehonoreerd.

Artikel 9 Afwijzen aanvraag/intrekken toewijzing

1. Het college wijst een aanvraag af als het budget niet toereikend is om de aanvraag te honoreren.
2. Het college trekt een toewijzingsbesluit Blijverslening in, indien:

- a. er niet is voldaan aan de bij of krachtens deze verordening gestelde voorschriften en/of bepalingen.
- b. de Blijverslening is toegekend of vastgesteld op grond van onjuiste gegevens.
- c. de te treffen maatregelen minder bedragen dan € 2.500,-.
- d. SVn een negatieve krediettoets uitbrengt.
- e. De aanvraag bij hem wordt ingediend ná het treffen van de maatregelen.

Artikel 10 Krediettoets, verstrekken en beheer Blijverslening

1. De toewijzing door het college betreft een reservering voor een Blijverslening onder voorbehoud van een positieve krediettoets van SVn.
2. Bij een positieve krediettoets brengt SVn een offerte uit. SVn kan alleen een offerte uitbrengen als de aanvraag volledig is.
3. SVn verstrekt en beheert een toegewezen Blijverslening.

Artikel 11 Voorwaarden SVn

Op een Blijverslening zijn van toepassing: 'Algemene bepalingen voor geldleningen', de 'Productspecificaties Blijverslening', 'Procedures Blijverslening', 'Uitvoeringsregels Blijverslening' en 'Toelichting op een Blijverslening', zoals die op het moment van offrenen zijn opgenomen in de dan geldende SVn Informatiemap, die deel uitmaakt van de Deelnemingsovereenkomst tussen gemeente Berkelland en SVn, danwel door SVn worden uitgereikt aan de aanvrager voor het sluiten van de overeenkomst van geldlening.

Artikel 12 Kenmerken Blijverslening

	Consumptief	Hypothecair
Hoofdsom	De hoofdsom van de door het college toegekende Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.	De hoofdsom van de door het college toegekende Blijverslening is in beginsel gelijk aan het bedrag van de door het college aanvaarde werkelijke kosten.
Verstrekking	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.	SVn verstrekt de lening na toewijzing door de gemeente.
Looptijd	De looptijd bedraagt 10 jaar.	- Tot en met € 10.000,- bedraagt de looptijd 10 jaar. - Vanaf € 10.001,- bedraagt de looptijd 20 jaar.
Rentepercentage	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.	De rente wordt vastgesteld op het moment van aanvragen bij SVn en is gebaseerd op een door SVn vastgestelde rente voor 10 jaar bij een hoofdsom tot en met € 10.000,- en een rente voor 20 jaar bij hogere bedragen. De rente is gedurende de gehele looptijd vast.
Betaling van rente en aflossing	- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht.	- De lening moet op basis van maandannuïteiten worden afgelost in maandelijkse termijnen, steeds te voldoen per het einde van elke maand. - De maandelijkse betalingen worden valutair per de laatste dag van iedere maand met de restschuld verrekend. - Automatische incasso is verplicht.

Vervroegde aflossing	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.	Vervroegde aflossing is te allen tijde boetevrij toegestaan met een minimum bedrag van € 250,-.
Kosten	Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.	<ul style="list-style-type: none"> - Vast bedrag voor afsluitkosten. - Notariskosten zijn voor rekening van de klant. - Indien van toepassing komen de kosten van een advies door een erkend financieel adviseur voor rekening van de klant. SVn geeft geen advies.
Akte	Van de lening wordt een onderhandse akte opgemaakt.	Van de lening wordt een hypothecaire akte opgemaakt.
Zekerheden	Geen. De lening wordt uitsluitend onderhands verstrekt.	Hypothecaire zekerheid.
Overige voorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn begonnen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Indien van toepassing kunnen eventuele subsidies (bijvoorbeeld energiesubsidies) ten gunste van het bouwkrediet geboekt worden. - Indien van toepassing kan eigen geld in het bouwkrediet gestort worden. - Op het moment van aanvragen van de lening bij de gemeente/provincie mogen de werkzaamheden nog niet zijn begonnen. - De totale financiering van de woning (de bestaande hypotheek + de Blijverslening) mag maximaal 80% van de WOZ-waarde van de woning bedragen.
Uitbetaling van de lening	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.	De lening wordt via een bouwkrediet verstrekt.

Artikel 13 Bouwkrediet

1. De Blijverslening wordt door middel van een bouwkrediet beschikbaar gesteld. Betaling van rente en aflossing start na het passeren van de hypotheekakte of het ondertekenen van de onderhandse akte.
2. Facturen van de aannemer of installateur die het project uitvoeren dient de aanvrager, samen met het SVn declaratieformulier, bij de gemeente in. Na akkoord van de gemeente zorgt SVn voor de betaling van de facturen.

Artikel 14 Nadere regels

Het college kan voor de uitvoering van deze verordening nadere regels vaststellen.

Artikel 15 Hardheidsclausule

1. Indien vanwege bijzondere omstandigheden een strikte toepassing van deze verordening naar het oordeel van het college zou leiden tot een onredelijke beslissing, kan het college afwijken van het bepaalde in deze verordening.
2. Het college wijkt niet af van het bepaalde in deze verordening voor zover dit strijd oplevert met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen en/of de Tijdelijke regeling hypothecair krediet en/of de Gedragscode consumptief krediet.

Artikel 16 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op de dag na bekendmaking.

Artikel 17 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als “Verordening Blijverslening gemeente Berkelland”.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
14 juni 2016

de griffier,

de voorzitter,